

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DĘBINA „

KOMISJA REWIZYJNA

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina” przedstawia materiały dotyczące wykonania planu finansowego za pierwsze półrocze 2020 roku.

Wykonanie kosztów i przychodów za pierwsze półrocze 2020 r. zostało porównane z wykonaniem pierwszego półrocza 2019 roku.

W zakresie kosztów eksploatacji koszty są wyższe o 47.603 zł od roku ubiegłego, zwiększenie wynosi 6,7 %. Większość pozycji kosztów jest na podobnym poziomie. Większe były koszty usług dozorców o 18.178 zł, koszty diet Rady Nadzorczej wzrosły o 7.515 zł ze względu na ich automatyczną waloryzację, wynagrodzeń o 5.202 zł w związku z ½ etatu w Sekretariacie, materiałów wzrost o 9.812 zł, głównie z powodu zakupu środków ochronnych spowodowanych pandemią. Koszty amortyzacji w kwocie 28.851 zł dotyczą zakupu nowego sprzętu w związku z wymianą serwera do obsługi systemu informatycznego Spółdzielni. Koszty pozostałych usług wzrosły o 6.052 zł, z czego m.in. koszt szkoleń wyniósł 1.915 zł, druk książeczek opłat 4.146 zł. Nieznacznie mniejsze były koszty usług informatycznych, usług prawnych, ryczałty samochodowe, wywóz odpadów koszty mniejsze o 10.883 zł, koszty utrzymania zieleni spadek o 9.349 zł, a przeglądy techniczne o 10.484 zł. Odpis na fundusz społeczno-wychowawczy nie został naliczony w okresie I półrocza.

Pozostałe koszty, jak wieczyste użytkowanie, podatek od nieruchomości, nie odbiegają od analogicznych kosztów 2019 roku. Większe były odpisy na fundusz remontowy ze względu na wzrost stawki odpisu, wystąpił spadek w pozycji zimnej wody, na tym samym poziomie było zużycie gazu, a wyraźny spadek wystąpił w pozycji koszty operacyjne, w tym przede wszystkim koszty sądowe, ponieważ akurat w I półroczu 2019 roku wystąpiła wyjątkowo duża kwota kosztów sądowych.

W zakresie przychodów wykonanie I półrocza 2020 roku jest większe o 117.898 zł tj o 3,5 % od wykonania roku poprzedniego. Składają się na to mniejsze przychody z tytułu zaliczek na media, przede wszystkim CO o 25.772 zł, a CW o 8.928 zł które zostały obniżone po rozliczeniu mediów za 2019. Zmalały także przychody finansowe z powodu kolejnego obniżenia oprocentowania w bankach. Większe o 150.482 zł były natomiast naliczenia na fundusz remontowy wynikające ze wzrostu stawki, o czym było powyżej.

Wynik finansowy za I półrocze 2020 roku jest nieznacznie ujemny i wynosi - 6.110 zł, a za pierwsze półrocze 2019 r. wyniósł -44.734 zł. Jest to związane przede wszystkim z kosztami CO+CW, które w okresie I półrocza były wysokie, natomiast zaliczki z tytułu opłat za wymienione media są rozłożone proporcjonalnie na cały rok i stąd występuje co roku w tym

okresie ujemne saldo. Natomiast w okresach letnich jest sytuacja odwrotna . Po zakończeniu roku zostaną przeprowadzone odczyty zużycia mediów i dotychczasowe zaliczki zostaną rozliczone.